

창 원 지 방 법 원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | |
|--|----------------------|---------------|-----------------------------|------------------------|-------------|--------------|---|-------------|------------------------|
| 사건 | 2024타경112274 부동산강제경매 | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 3. 19. | 담임법관 (사법보좌관) | 민병일 | 전자서명완료 |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2024.09.03. 개시결정 | | 배당요구종기 | 2024. 12. 4. | | |
| 부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자 | | | | | | | | | |
| 점유자 성 명 | 점유 부분 | 정보출처 구 분 | 점유의 권 원 | 임대차기간 (점유기간) | 보 증 금 | 차 임 | 전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) |
| 김영태 | 전부 | 등기사항전 부증명서 | 조사된 내용없 음 임차권 자 | 점유개시일자 :2021.11.10. | 155,000,000 | | 2021.11.10. | 2021.09.30. | |
| <비고> 김영태:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.11.16.임. 전세보증금반환채권을 주택도시보증공사에 양도하였고, 주택도시보증공사가 신청채권자임. | | | | | | | | | |
| ※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다. | | | | | | | | | |
| 등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 | | | | | | | | | |
| 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 | | | | | | | | | |
| 비고란 | | | | | | | | | |
| -대항력 있는 임차인 있음.(임대차보증금 155,000,000원, 주민등록일자 2021.11.10. 확정일자 2021.09.30.) -배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. -단, 신청채권자 주택도시보증공사는 우선변제권만 주장하고, 대항력 포기하며 보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기 말소에 동의한다는 확약서를 2026. 1. 22.자로 제출함. | | | | | | | | | |

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2024타경112274

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 김해시 부곡동 881-2
월산마을부영아파트
[도로명주소] 경상남도 김해시 월산로 111-48

경상남도 김해시 부곡동 881-2 월산마을부영아파트 제802동
[도로명주소]

경상남도 김해시 월산로 111-48

건물내역

철근콘크리트조 경량철골결사지붕 15층 공동주택(아파트)

지하1층 619.9938㎡ (주차장,기계실,전기실)

1층 609.5280㎡ (아파트)

2층 609.5280㎡ (아파트)

3층 609.5280㎡ (아파트)

4층 609.5280㎡ (아파트)

5층 596.9280㎡ (아파트)

6층 596.9280㎡ (아파트)

7층 596.9280㎡ (아파트)

8층 596.9280㎡ (아파트)

9층 596.9280㎡ (아파트)

10층 596.9280㎡ (아파트)

11층 596.9280㎡ (아파트)

12층 596.9280㎡ (아파트)

13층 596.9280㎡ (아파트)

14층 596.9280㎡ (아파트)

15층 596.9280㎡ (아파트)

전유부분의 건물의 표시

제12층 제1201호

철근콘크리트조 80.8839㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 김해시 부곡동 881-2
27520.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 27,520.5분의 47.57

감정평가액

159,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

| | | | |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.03.05 | 159,000,000 | 15,900,000 |
| 2회 | 2026.04.09 | 111,300,000 | 11,130,000 |
| 3회 | 2026.05.14 | 77,910,000 | 7,791,000 |
| 4회 | 2026.06.18 | 54,537,000 | 5,453,700 |

-대항력 있는 임차인 있음.(임대차보증금 155,000,000원, 주민등록일자 2021.11.10. 확정일자 2021.09.30.)

-배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.

-단, 신청채권자 주택도시보증공사는 우선변제권만 주장하고, 대항력 포기하며 보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기 말소에 동의한다는 약약을 2026. 1. 22.자로 제출함.
